

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) เดิม ชื่อแกรนด์ ยูนิตี้ สาทร (เอกสารการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ ดังเอกสารแนบที่ 13) ตั้งอยู่ที่ถนนสาทรเหนือ (ติดกับถนนสาทร ซอย 12) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 1-2-41.3 ไร่ (2,565.20 ตารางเมตร) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 42 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ระดับความสูง 152.65 เมตร (วัดความสูงถึงระดับพื้นคาถฟ้า) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 222 ห้อง ดำเนินการโดยบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

โครงการได้มอบหมายให้บริษัท เอนไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยี คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำและเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) เดิม ชื่อแกรนด์ ยูนิตี้ สาทร (เอกสารการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ ดังเอกสารแนบที่ 13) ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณา ซึ่งทางสำนักงานฯ ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับการพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ 50/2561 เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2561 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) เดิม ชื่อแกรนด์ ยูนิตี้ สาทร (เอกสารการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ ดังเอกสารแนบที่ 13) ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยให้บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือแจ้งที่ ทส 1009.5/15114 ลงวันที่ 31 ตุลาคม 2561

รายงานฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะรื้อถอนอาคารเดิม โครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) เดิม ชื่อแกรนด์ ยูนิตี้ สาทร (เอกสารการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ ดังเอกสารแนบที่ 13) ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2562 เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในหนังสือเห็นชอบผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ แกรนด์ ยูนิตี้ สาทร 12 ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งได้มอบหมายให้บริษัท เอนไวเล็บ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท นีตีส ซัพพลาย แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และเป็นห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-118 เป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและ

จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) เดิม ชื่อแกรนด์ ยูนิตี้ สาทร (เอกสารการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ ดังเอกสารแนบที่ 13) ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ช่วงระยะก่อสร้างโครงการ
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอกับองค์กรและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) เดิม ชื่อแกรนด์ ยูนิตี้ สาทร (เอกสารการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ ดังเอกสารแนบที่ 13) ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่างๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน
- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- แสดงดัชนีในการตรวจวัด, วิธีการเก็บตัวอย่าง, วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นยอมรับ ของหน่วยงานราชการไทย
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

## 1.5 แผนการดำเนินการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ อนิล สาทร 12 (ANIL Sathorn 12) เดิม ชื่อแกรนด์ ยูนิตี้ สาทร (เอกสารการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ ดังเอกสารแนบที่ 13) ของบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเมื่อเดือนตุลาคม 2561 ทางบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จึงได้จัดทำแผนการก่อสร้างโครงการและแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1.5-1 และตารางที่ 1.5-2

ตารางที่ 1.5-1 แผนการก่อสร้าง

ขั้นตอนงานก่อสร้าง	แผนงาน (เดือนที่)																										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
1. งานปรับสภาพพื้นที่ และงาน เสาเข็มฐานราก																											
2. งานโครงสร้างอาคาร และงาน ระบบสาธารณูปโภค																											
3. งานตกแต่งภายในและภายนอก																											

ที่มา : บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, 2561

ตารางที่ 1.5-2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะก่อสร้าง

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำปี 2563					
		ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ	- บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ระดับเสียง	- บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ความสั่นสะเทือน	- บริเวณภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. สภาพเศรษฐกิจและสังคม	- ชุมชนและผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่ก่อสร้าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. คุณภาพน้ำ	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

## 1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการขณะทำการสำรวจ เมื่อเดือนธันวาคม 2563 พบว่า โครงการอยู่ในช่วงงานโครงสร้างชั้นที่ 22 แสดงสถานภาพการก่อสร้างในปัจจุบันได้ดังภาพที่ 1.6



ภาพที่ 1.6 สถานภาพการก่อสร้างโครงการขณะทำการสำรวจ